



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC

Municípios de Bombinhas e Porto Belo

Franciny Beatriz Abreu - Registradora Titular

Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto
Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032

E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br

Site: www.riportobelo.com.br

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula

CERTIFICO que esta certidão extraída do sistema informatizado é reprodução autêntica da ficha original arquivada neste Cartório (art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e art. 511 do Código de Normas da CGJSC). (até R./Av. 8)

CNM: 107656.2.0001345-76

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 1

MATRÍCULA Nº 01345.

Porto Belo, 20 de abril de 2.001.

IMÓVEL: LOTE nº 119 do Loteamento **Jardim EUROPA**, zona urbana, Bombas, Bombinhas-SC, com área de **364,292m²**, medindo 12,51m na frente, ao Sul, com a rua "B" e igual metragem nos fundos, ao Norte, com terras de herdeiros de Manoel Leocadio da Silva, e estreita ao Leste, com o lote 118 e ao Oeste, com a área verde ou de uso comunitário, medindo 29,20m em ambas as extremas. - Proprietário: LUIZ CARLOS PERINI, brasileiro, comerciante, CPF -131.821.100-04, RG-30.299.515.231-RS, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77 com Nidia Cherubini Perini, residentes na Av. dos Salmões, 1175, Jurema, Florianópolis-SC. -

Registro anterior: 19483, fls. 146 do livro nº 2-AC-3. -

a Oficial. - *[Assinatura]*

-----E.C.

AV-1-1345, 20.04.2001. - PROT. 1986, em 16.03.2001. -

CONVENÇÃO ANTENUPCIAL: Casamento realizado em 22.04.78, consoante Certidão de Casamento nº 2111, fls. 157 do livro 4/B-AUX de 22.04.78, 4º Ofício de Registro Civil de Curitiba-PR. -

CONJUGES: LUIZ CARLOS PERINI e NIDIA LUCIA CHERUBINI, que passa a assinar-se NIDIA LUCIA CHERUBINI PERINI, contraíram nupcias e o regime adotado foi o da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme pacto antenupcial do livro nº 584-N, fls. 300, 1º Ofício de Notas de Curitiba-PR, registrado no Ofício de Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba-PR, sob o nº 2899 do livro 3. -

a Oficial. - *[Assinatura]*

-----E.C.

AV-2-1345, 20.04.2001. - PROT. 1986, em 16.03.2001. -

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA: Consoante requerimento do proprietário, datado de 29.01.2001, faço a presente para constar que Luiz Carlos Perini é possuidor do RG-3029515231-SSP-RS, conforme faz prova documentação apresentada e arquivada. -

a Oficial. - *[Assinatura]*

-----E.C.

R-3-1345, 20.04.2001. - PROT. 1986, em 16.03.2001. -

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL: Contrato de Constituição de Sociedade por Cotas de Responsabilidade Ltda., datado de 13.09.2000. -

TRANSFERENTES: Luiz Carlos Perini e s/mulher Nidia Lúcia Cherubini Perini. -

ADQUIRENTE (incorporadora): **RPG COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, CNPJ-04.067.925/0001-00, com sede na rua Conselheiro Mafra, - segue Fls. 1-V -



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC

Municípios de Bombinhas e Porto Belo

Franciny Beatriz Abreu - Registradora Titular

Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto
Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032

E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br

Site: www.riportobelo.com.br

CNM: 107656.2.0001345-76

.....cont. MATRICULA Nº 01345 - Registro Geral | Fls. 1-V
426, Galeria Jaqueline II, sala 108, centro, Florianópolis-SC
VALOR: R\$8.000,00.- a Oficial.- *George Bortolin Bortolin*

-----E.C.

AV-4-01345, em 21 de Outubro de 2014.

AVERBAÇÃO DE INSERÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Certifico que o imóvel desta matrícula possui Inscrição Imobiliária nº "01.01.132.0373.001", conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal de Bombinhas-SC (Carnê de IPTU/2013), arquivado em cartório. **PROTOCOLO** Nº 55.204, de 23/09/2014. Emolumentos: R\$ 79,90. O referido é verdade e dou fé. A Oficial: *George Bortolin Bortolin* **GEORGE BORTOLIN BORTOLIN** PROFESSOR DE DIREITO - AUTORIZADO Fiscalização: DPL54496-9J23

R-5-01345, em 21 de Outubro de 2014.

TÍTULO: Alienação Fiduciária. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA **ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **EMITENTE/DEVEDORA:** ISOLA REPRESENTAÇÕES INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.262.819/0001-27, com sede na rua Deputado Paulo Preis, nº 590, sala 12, bairro Jurerê, município de Florianópolis-SC, representada por seu sócio dirigente **LUIZ CARLOS PERINI**, acima qualificado. **AVALISTAS:** 1) **RAFAELA CHERUBINI PERINI**, portadora do RG nº 4.104.825 SSP-SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 044.068.539-79, brasileira, solteira, administradora, residente e domiciliada na Avenida dos Salmões, nº 1175, bairro Jurerê, município de Florianópolis-SC; 2) **RPG COMERCIO E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.067.925/0001-00, com sede na rua Deputado Paulo Preis, nº 590, loja 14, bairro Jurerê, município de Florianópolis, representada por seus sócios **GIOVANI CHERUBINI PERINI**, portador do RG nº 4.104.823 SSP-SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.574.439-05, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Avenida dos Salmões, nº 1175, bairro Jurerê, município de Florianópolis-SC; **GIANCARLO CHERUBINI PERINI**, portador do RG nº 4.104.826 SSP-SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.574.359-88, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Avenida dos Salmões, nº 1175, bairro Jurerê, município de Florianópolis-SC; **PIETRO CHERUBINI PERINI**, portador do RG nº 4.104.824-5 SSP-SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.125.369-55, brasileiro, solteiro, designer, residente e domiciliado na Avenida dos Salmões, nº 1175, bairro Jurerê, município de Florianópolis-SC; e **RAFAELA CHERUBINI PERINI**, acima qualificada; e 3) **LUIZ CARLOS PERINI**, acima qualificado, com anuência de sua esposa **NIDIA LUCIA CHERUBINI PERINI**, portadora do RG nº 6.089.130, inscrita no CPF/MF sob o nº 018.894.969-01. **INTERVENIENTE GARANTIDORA/FIDUCIANTE:** RPG COMERCIO E ADMINISTRAÇÃO LTDA, acima qualificada, representada por seus sócios **GIOVANI CHERUBINI**

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYGXC-7J3KZ-FJZ4B-PD78E>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC

Municípios de Bombinhas e Porto Belo

Franciny Beatriz Abreu - Registradora Titular

Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032

E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br

Site: www.riportobelo.com.br

CNM: 107656.2.0001345-76

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 2

CONTINUAÇÃO R.5-01345

PERINI; GIANCARLO CHERUBINI PERINI; PIETRO CHERUBINI PERINI; e RAFAELA CHERUBINI PERINI, todos acima qualificados. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - nº 20.0408.605.0000163-00 datada de 19/09/2014, com vencimento em 19/09/2017, e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia datado de 19/09/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 1.200.000,00 (Um Milhão e Duzentos Mil Reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** De acordo com a "**CLÁUSULA SÉTIMA - DA FORMA DE PAGAMENTO**" constante da Cédula (fls. 04 e 05). **OBJETO E VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** O imóvel desta matrícula e os imóveis das matrículas 1.339, 1.340, 1.341, 1.342 e 1.343, deste Ofício. A garantia fiduciária abrange os imóveis e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 os bens dados em garantia foram avaliados em R\$ 885.000,00 (Oitocentos e Oitenta e Cinco Mil Reais), sendo o valor de R\$ 160.000,00 (Cento e Sessenta Mil Reais) para este imóvel. Recolhido o FRJ (nosso número: 50020.1068.9403) em 30/09/2014, no valor de R\$ 520,00 (Quinhentos e Vinte Reais), conforme autenticação bancária do Banco do Brasil nº E.382.D5C.4CB.CE4.3A0 e confirmação do pagamento junto à página eletrônica do TJSC. As demais condições são as constantes da cédula, que é composta de 33 (trinta e três) cláusulas e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, que é composto de 09 (nove) cláusulas. A interveniente garantidora/fiduciante apresentou perante este Ofício a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. **PROTOCOLO** Nº 55.204, de 23/09/2014. Emolumentos: R\$ 1040,00. O referido é verdade e dou fé. A Oficial:

[Assinatura]

GEORGEA BORTOLINI BORTOLINI
Escriturante Autorizada

Seio de fiscalização: DPL54508-I1HD

AV. 61345, em 03 de junho de 2026.

AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA: De acordo com os artigos 213 da Lei 6.015/1973 e 701 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina averba-se:

- logradouro e CEP:** conforme Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de Bombinhas-SC, certifico que o imóvel desta matrícula situa-se na **rua Beija-flor (antiga rua "B")**, CEP: **88215-000**;
- inscrição imobiliária:** conforme Certidão de Valor Venal expedida pela Prefeitura Municipal de Bombinhas-SC, certifico que o imóvel desta matrícula passou a ter a Inscrição Imobiliária nº **01.01.132.0596**;
- zona de preservação permanente - ZPP:** conforme Certidão de Valor Venal 2026 expedida pela Prefeitura

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYGXC-7J3KZ-FJZ4B-PD78E>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC

Municípios de Bombinhas e Porto Belo

Franciny Beatriz Abreu - Registradora Titular

Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto
Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032

E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br

Site: www.riportobelo.com.br

CNM: 107656.2.0001345-76

CNM: 107656.2.0001345-76

CONTINUAÇÃO

Municipal de Bombinhas-SC, certifico, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inserido em **Zona de Preservação Permanente - ZPP**.

PROTOCOLO nº 127.135, de 30/04/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20. ISS: R\$ 3,72. Selo de fiscalização: HWF72760-L5RD.

Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - Escrevente Autorizada - (assinado eletronicamente em 03/06/2026 16:00:12).

AV-7-1.345, em 03 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento do interessado, instruído com comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" (ITBI) no valor de R\$10.500,00 e certidão expedida por este Ofício datada de 17/03/2026 que comprova a não purgação da mora pela devedora fiduciante e avalistas no prazo legal de 15 (quinze) dias da sua notificação, procedo a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada. **Valor do imóvel:** R\$160.000,00, conforme avaliação contratual. **Valor para fins fiscais (ITBI):** R\$350.000,00. De acordo com o disposto no art. 27 da Lei 9.514/1997, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro. A DOI foi emitida hoje e será enviada à Receita Federal.

PROTOCOLO nº 127.135, de 30/04/2026. Emolumentos: R\$ 919,93. FRJ: R\$ 209,10. ISS: R\$ 27,60. Selo de fiscalização: HWF72761-I6H4.

Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - Escrevente Autorizada - (assinado eletronicamente em 03/06/2026 16:00:14)

AV-8-1.345, em 03 de junho de 2026.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO nº 127.135, de 30/04/2026. Emolumentos e FRJ: Não incidem. Selo de fiscalização: HWF72762-A162.

Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - Escrevente Autorizada - (assinado eletronicamente em 03/06/2026 16:00:17)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYGXC-7J3KZ-FJZ4B-PD78E>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC

Municípios de Bombinhas e Porto Belo

Franciny Beatriz Abreu - Registradora Titular

Rua Cap. Gualberto Leal Nunes, no 135, sala 03 - Centro - Porto
Belo/SC - CEP 88.210-000 Fone: (47) 3369-4032

E-mail: riportobelo@riportobelo.com.br

Site: www.riportobelo.com.br

O referido é verdade e dou fé. Porto Belo-SC, 05 de junho de 2026.

Documento assinado digitalmente por Gabriella Raquel Salustiano Ferreira (087.641.679-25)

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HWF72821-QLQ9
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%;
OAB, Peritos e Assistência: 24,42%;
FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos
Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC:
19,55%)

VALIDADE 30 DIAS

TRATAMENTO DE DADOS: Restam as partes cientes de que: 1) As informações e dados pessoais informadas pelos titulares de dados (clientes) ou deles coletados para o fim de elaborar os atos de registro, certidões e demais atos inerentes à atividade registral estão em acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei no 13.709/2018), devidamente interpretada em concordância com a Lei de Registros Públicos (Lei no 6.015/1973), Lei dos Notários e Registradores (Lei nº 8.935/1994), Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina (art. 476 e art. 490 e ss), Circular de nº 42/2020, com o Provimento no 24/2021, da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina e o Provimento 134/2022 da Corregedoria Nacional de Justiça; 2) O armazenamento desses dados pessoais é realizado em conformidade com a legislação de proteção de dados e pelos prazos regulamentados pelo Provimento nº 50/2015, da Corregedoria Nacional de Justiça; 3) Os dados pessoais informados pelos titulares de dados podem ser objeto de compartilhamento com terceiros, em cumprimento às obrigações legais e regulatórias inerentes à atividade desta serventia extrajudicial. Esses compartilhamentos são realizados em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados e regulamentação complementar da Corregedoria Nacional de Justiça e Corregedoria-Geral de Justiça de Santa Catarina. 4) Os titulares de dados podem entrar em contato com o Encarregado da serventia, requisitando informações sobre a LGPD ou seus dados pessoais através do e-mail lgpd@baz.adv.br ou pelo WhatsApp (48) 99153-1491.